



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов  
23 июня 2021 года

Дело № А57-1214/2021

Резолютивная часть решения оглашена 16.06.2021  
Полный текст решения изготовлен 23.06.2021

Арбитражный суд Саратовской области в составе судьи И.М. Заграничного, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания В.С. Комиссаровой, рассмотрев в судебном заседании в помещении арбитражного суда по адресу: г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1 арбитражное дело по исковому заявлению Индивидуального предпринимателя Баринова Валентина Юрьевича, ОГРНИП 320645100069646 к Индивидуальному предпринимателю Калининой Людмиле Геннадьевне, ОГРНИП 310645401100018 третье лицо: Товарищество собственников недвижимости «Фрегат» о взыскании убытков в размере 34 954,27 руб. при участии в судебном заседании: от истца: Фильков В.М. по доверенности от 27.12.2020, от ответчика: Сапиров А.А. по доверенности, от третьего лица: не явился, извещен,

### УСТАНОВИЛ:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Индивидуальный предприниматель Баринов Валентин Юрьевич, ОГРНИП 320645100069646 с иском заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к Индивидуальному предпринимателю Калининой Людмиле Геннадьевне, ОГРНИП 310645401100018, третье лицо: Товарищество собственников недвижимости «Фрегат», о взыскании убытков в размере 34 954,27 руб.

Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика не возражал против удовлетворения исковых требований в заявленном размере.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом.

В силу положений статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие третьего лица, извещенного надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством.

Дело рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений в соответствии со статьями 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

В соответствии со статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

Арбитражному суду представляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Арбитражный суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

Выслушав представителей сторон, исследовав доказательства, следуя закрепленному статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также статьей 123 Конституции Российской Федерации, принципу состязательности сторон, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, между Истцом и Ответчиком заключен договор купли-продажи недвижимости от 22.10.2020 – нежилого помещения, что подтверждается Договором купли-продажи.

В соответствии с пунктом 1 договора продавец продал, а покупатель купил в собственность следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект недвижимости»:

- помещение № XII, назначение: нежилое помещение, площадью 182,9 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 64:48:040406:8222, находящееся по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Тархова С.Ф., дом 41/1.

Согласно пункту 6 договора продавец гарантирует отсутствие на дату подписания настоящего договора задолженности по оплате коммунальных услуг и обязательных платежей, в том числе задолженности по оплате в фонд капитального ремонта. В случае выявления задолженности по оплате коммунальных услуг или в фонд капитального ремонта на дату государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости от продавца к покупателю, продавец обязуется погасить указанную задолженность за свой счет в течении одного календарного месяца с момента выявления данных задолженностей.

Как выяснилось после совершения сделки, что на момент совершения сделки у Ответчика имелась задолженность по капитальному ремонту в размере 86 151,4 руб., а в настоящее время начислены пени за просрочку в размере 1 225,23 руб., что подтверждается Счетом на капитальный ремонт.

Просьбы Истца оплатить задолженность Ответчик проигнорировал.

В настоящее время эту задолженность выставлена уже Истцу, как новому собственнику.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения в суд с настоящим исковым заявлением.

Согласно положениям статьи 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или

повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно разъяснениям, изложенным в пп. 11, 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

По делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

В силу п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для применения ответственности в виде взыскания убытков, предусмотренных ст. 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, необходимо наличие состава правонарушения, включающего наступление вреда, противоправность поведения, вину причинителя вреда и причинно-следственную связь между действиями причинителя и наступившими у истца неблагоприятными последствиями, доказанность размера убытков.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ лицо, требующее возмещения убытков, должно доказать наличие вышеперечисленного состава правонарушения, а также причинно-следственную связь между фактом причинения убытков и нарушением контрагентом принятых на себя обязательств и размер убытков.

В силу части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Дав оценку представленным доказательствам, суд пришел к выводу, что материалы дела в совокупности свидетельствуют об отсутствии у сторон разногласий либо заблуждений в отношении предмета договора и размера арендной платы, неопределенности по указанным вопросам в ходе исполнения договора у сторон не имелось.

Согласно п. 3 ст. 158 ЖК РФ обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Возражая против заявленных исковых требований ответчик заявил о пропуске истцом срока исковой давности.

В связи с этим, истцом уточнены заявленные исковые требования в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, и заявлено о взыскании с ответчика задолженности за период с 01.06.2018 по 04.11.2020 года в размере 33 729,04 руб., пени в размере 1 225,23 руб.

В связи с чем, суд приходит к выводу, что срок исковой давности по заявленным исковым требованиям с учетом уточнений не пропущен.

Истец оплатит задолженность в размере 34 954,27 руб., что подтверждается платежным поручением № 1298 от 01.06.2021.

Представитель ответчика в судебном заседании согласился с суммой задолженности, уточной истцом, и не оспаривал ее.

При предъявлении требования о взыскании убытков на основании статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, истцу надлежит доказать совокупность обстоятельств, являющихся основанием для привлечения ответчика к данному виду гражданско-правовой ответственности: факт нарушения ответчиком договорных обязательств, наличие и размер убытков, а также причинно-следственную связь между допущенными нарушениями и возникшими убытками.

Суд с учетом материалов дела, пришел к выводу, что подтверждаются убытки истца, противоправность действий ответчика, причинно-следственная связь между этими действиями и правовыми последствиями в виде убытков истца, что является основанием для взыскания в пользу истца с ответчика убытков в заявленной сумме.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства в совокупности и взаимосвязи по правилам, предусмотренным ст. 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о доказанности истцом факта несения убытков.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку доказаны противоправность действий ответчика, его вина в причиненном ущербе, а также причинно-следственная связь между действиями (бездействием) ответчика и наступившими для истца неблагоприятными последствиями, то есть необходимая совокупность элементов состава гражданского правонарушения, являющаяся основанием для привлечения к ответственности за причинение вреда, суд пришел к выводу о взыскании денежных средств в размере 34 954,27 руб.

При распределении расходов по уплате государственной пошлины суд руководствуется статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

#### РЕШИЛ:

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Калининой Людмилы Геннадьевны, ОГРНИП 310645401100018 в пользу Индивидуального предпринимателя Баринова Валентина Юрьевича, ОГРНИП 320645100069646 денежные средства в размере 34 954,27 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 000 руб.

Возвратить Индивидуальному предпринимателю Баринову Валентину Юрьевичу, ОГРНИП 320645100069646 из бюджета государственную пошлину в размере 1 495 руб., перечисленную по чеку от 29.12.2020.

Выдать справку на возврат государственной пошлины.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в полном объеме, через Арбитражный суд Саратовской области.

Направить копии решения арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru> и в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья арбитражного суда  
Саратовской области

И.М. Заграничный

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 24.11.2020 14:37:08  
Кому выдана Заграничный Иван Михайлович